

Số: 318/TB-CNTTPTQĐ

Đại Phúc, ngày 03 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc sửa đổi, bổ sung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
Dự án: Khu đô thị số 2, phường Cải Đan (Nay thuộc địa bàn phường
Sông Công, tỉnh Thái Nguyên) (Đất ở – đợt 1) kèm theo Thông báo số
257/TB-CNTTPTQĐ ngày 18/11/2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát
triển quỹ đất khu vực II

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy
định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ
quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ
quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân
quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ quy
định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành
Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Thủ tướng
Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người
có đất thu hồi;

Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND
tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND
tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban

hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề, hỗ trợ giải quyết việc làm, hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Đơn giá quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 18/2025/QĐ-UBND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 20/2025/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024, ban hành đơn giá bồi thường về thiệt hại cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 sửa đổi, bổ sung Quyết định và Quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định và quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 26/2/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án Khu đô thị số 2 phường Cải Đan, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Cải Đan;

Căn cứ Thông báo số 198/TB-SNNMT ngày 06/6/2024 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thông báo giá gạo tẻ thường tháng 6 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Thực hiện Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND thành phố Sông Công Về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án: Khu đô thị số 2, phường Cải Đan, thành phố Sông Công;

Thực hiện nội dung Thông báo số 85/TB-UBND ngày 25/3/2024 của UBND thành phố Sông Công thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị số 2, phường Cải Đan, thành phố Sông Công;

Thực hiện nội dung Thông báo số 262/TB-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc điều chỉnh một số nội dung tại Thông báo số 85/TB-UBND ngày 25/3/2024 của UBND thành phố Sông Công;

Thực hiện nội dung Thông báo số 423/TB-UBND ngày 29/11/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Thông báo số 85/TB-UBND ngày 25/3/2024 và Thông báo số 262/TB-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố Sông Công;

Căn cứ Biên bản bóc thăm ô đất quy hoạch ngày 02/12/2025;

Căn cứ hồ sơ thống kê, kiểm đếm và các giấy tờ pháp lý liên quan;

Sau khi niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị số 2, phường Cải Đan (nay thuộc địa bàn phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên) (Đất ở - đợt 1) theo Thông báo số 257/TB-CNTTPTQĐ ngày 18/11/2025, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II sửa đổi, bổ sung theo nội dung tại biên bản bóc thăm ô đất quy hoạch ngày 02/12/2025, cụ thể như sau:

1. Số lượng hộ gia đình, cá nhân sửa đổi, bổ sung dự thảo phương án: 08 hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Cải Đan (nay thuộc địa bàn phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB gồm:

2.1. Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất (Bảng tổng hợp được tổng hợp từ 04 phương án chi tiết dưới đây).

2.1.1. Phương án chi tiết về bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, bồi thường cây hàng năm, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn;

2.1.2. Phương án chi tiết về hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

2.2. Phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II thông báo đề UBND, Ủy ban MTTQ phường Sông Công; các tổ dân phố Xuân Miếu 1, tổ dân phố Xuân Miếu 2, phường Sông Công; các hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án và các đối tượng liên quan biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND phường Sông Công;
- Ủy ban MTTQ phường Sông Công;
- TDP Xuân Miếu 1, TDP Xuân Miếu 2, phường Sông Công;
- Các hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi theo Mục 2 Phần I Thông báo này;
- Lưu: VT, CNTTPTQ, Trangdth (16b)

lưu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Văn Tuyên

2.1. BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 2, PHƯỜNG CẢI ĐẠN (NAY THUỘC ĐỊA BÀN PHƯỜNG SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN) (ĐỢT Ồ - ĐỢT 1)

(Kèm theo Thông báo số 318/TB-CNTTPTQĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

DVT: đồng

STT	Tên chủ sử dụng (Số định danh cá nhân, số điện thoại)	Địa chỉ	Diện tích thu hồi (m ²)	Bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	Bồi thường, hỗ trợ tài sản		Các khoản hỗ trợ, thưởng khi Nhà nước thu hồi đất						Tổng Cộng	
					Bồi thường cây hàng năm	Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi	Hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ hộ nghèo	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ thuê nhà, thuê địa điểm kinh doanh, hỗ trợ di chuyển tài sản	Hỗ trợ gia đình chính sách	Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh		Thưởng BGMB trước thời hạn
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)=(5+6+...+14)
1	Đỗ Trọng Tuấn (SDD: 0190 9300 5720; SĐT: 0965 345 876)	TDP Đông Tiến, phường Bách Quang	162,4	261.654.800		1.297.000	40.521.600	23.604.000				1.124.000	20.562.000	348.763.400
2	Nguyễn Văn Hải (SDD: 0190 9300 3482; SĐT: 0357 889 938)	TDP Đông Tiến, phường Bách Quang	224,0	266.398.000		5.753.000	20.260.800	36.540.000				1.740.000	20.870.000	351.561.800
3	Lê Thị Hà (SDD: 0191 7800 1710; SĐT: 0985 845 170) - Ngô Mình Phương	TDP Xuân Miếu 2, phường Sông Công	80,0	2.001.600.000		433.770.900	-	-	55.600.000			-	20.000.000	2.510.970.900
4	Đình Thê Tâm (SĐT: 0912.661.151)	TDP Xuân Miếu 1, phường Sông Công	80,0	2.001.600.000		344.319.300	-	-				-	20.000.000	2.365.919.300
6	Trịnh Ngọc Năng (SDD: 019054000649 - Nguyễn Thị Hiền (SDD: 019162001319; SĐT: 0358232896)	TDP 12, phường Sông Công	686,0	1.658.572.000		779.397.740	21.949.200	91.560.000				4.360.000	22.180.000	2.578.018.940
7	Trịnh Xuân Sơn (người quản lý di sản chưa được phân chia thừa kế) (SDD: 019072014404)	TDP Xuân Miếu 1, phường Cải Đan	1.909,5	3.037.381.500		-	18.572.400	306.495.000				14.595.000	27.297.500	3.404.341.400
8	Đình Quang Bình (SDD: 019057000852; SĐT: 0382728655) - Dương Thị An	TDP 12, phường Sông Công	80,0	2.001.600.000		-	-	-				-	20.000.000	2.021.600.000
9	Dương Quang Thiện	TDP An Châu, phường Bá Xuyên	101,0	2.527.020.000		991.130.200	-	-	12.120.000			-	20.000.000	3.550.270.200

2.1.2. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG; HỖ TRỢ HỘ NGHÈO KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 2, PHƯỜNG CẢI ĐÀN (NAY THUỘC ĐỊA BÀN PHƯỜNG SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN) (ĐỢT Ồ - ĐỢT 1)
(Kèm theo Thông báo số 318/TB-CNTTPTQĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

STT	Tên chủ sử dụng (Số định danh cá nhân; số điện thoại)	Địa chỉ	Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (m ²)	Hỗ trợ ổn định đời sống						Hỗ trợ hộ nghèo						Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
				Tổng DT đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi (m ²)	Tỷ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp thu hồi (%)	Số nhân khẩu được hỗ trợ (khẩu)	Số tháng hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ bằng tiền 30Kg gạo tê (đồng/ khẩu/ tháng)	Thành tiền (đồng)	Tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (m ²)	Tỷ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp thu hồi (%)	Số nhân khẩu được hỗ trợ (khẩu)	Số tháng hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ (đồng/ khẩu/ tháng)	Thành tiền (đồng)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7x8x9)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)=(13x14x15)	(17)=(10+16)	(18)
1	Đỗ Trọng Tuấn (SDD: 0190 9300 5720; SĐT: 0965 345 876)	TDP Đông Tiến, phường Bách Quang	112,4	112,4	100,00%	6	12	562.800	40.521.600							40.521.600	
2	Nguyễn Văn Hải (SDD: 0190 9300 3482; SĐT: 0357 889 938)	TDP Đông Tiến, phường Bách Quang	174,0	174,0	100,00%	3	12	562.800	20.260.800							20.260.800	
3	Lê Thị Hà (SDD: 0191 7800 1710; SĐT: 0985 845 170) - Ngô Minh Phương	TDP Xuân Miếu 2, phường Sông Công															Di chuyển chỗ ở
4	Đình Thế Tâm (SĐT: 0912.661.151)	TDP Xuân Miếu 1, phường Sông Công															
6	Trịnh Ngọc Năng (SDD: 019054000649 - Nguyễn Thị Hiền (SDD: 019162001319; SĐT: 0358232896)	TDP 12, phường Sông Công	992,4	2.690,4	36,89%	13	3	562.800	21.949.200							21.949.200	
7	Trịnh Xuân Sơn (người quản lý di sản chưa được phân chia thừa kế) (SDD: 019072014404)	TDP Xuân-Miếu 1, phường Cải Đan	1.459,5	4.070,9	35,85%	11	3	562.800	18.572.400							18.572.400	
8	Đình Quang Bình (SDD: 019057000852; SĐT: 0382728655) - Dương Thị An	TDP 12, phường Sông Công															
9	Dương Quang Thiện	TDP An Châu, phường Bá Xuyên															

2.2. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 2, PHƯỜNG CẢI ĐẠN (NAY THUỘC ĐỊA BÀN PHƯỜNG SÔNG CÔNG, TỈNH THÁI NGUYÊN) (ĐỢT Ồ - ĐỢT 1)

(Kèm theo Thông báo số 318/TB-CNTTPTQĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

TT	Tên chủ sử dụng (Số định danh cá nhân, số điện thoại)	Số thửa trích lục (Số thửa ĐC)	Tờ bản đồ trích lục (Tờ BĐ ĐC)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất	Vị trí	Bồi thường về đất ở		Đủ điều kiện tách hộ thành (hộ)	Bố trí tái định cư				Hỗ trợ tái định cư (Hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu)				
							Đơn giá theo QĐ 495/QĐ- UBND ngày 14/3/2025 của UBND TP Sông Công (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)		Địa điểm	Lô số	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo QĐ 15/2025/QĐ- UBND ngày 16/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền sử dụng đất phải nộp sau khi khấu trừ tiền bồi thường về đất ở (đồng)	Suất TĐC tối thiểu (m ²)	Thành tiền (đồng)	Số tiền được hỗ trợ (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	-7	-8	(9)=(5x7)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)=(13x14)	(16)	(17)=(14x16)	(18)=(17-9)	
1	Đỗ Trọng Tuấn (SDD: 0190 9300 5720; SDT: 0965 345 876)			50,0				253.000.000						576.000.000	323.000.000	-	-	-
		640 (49)	35(6) (49-IV)	50,0	ODT	1	5.060.000	253.000.000		Khu đô thị số 2, phường Cải Đạn (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-08-6	96,0	6.000.000	576.000.000	323.000.000		0	0
2	Nguyễn Văn Hải (SDD: 0190 9300 3482; SDT: 0357 889 938)			50,0				253.000.000						576.000.000	323.000.000	-	-	-
		631 (49)	35(6) (49-IV)	50,0	ODT	1	5.060.000	253.000.000		Khu đô thị số 2, phường Cải Đạn (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-08-6	96,0	6.000.000	576.000.000	323.000.000		0	0
3	Lê Thị Hà (SDD: 0191 7800 1710; SDT: 0985 845 170) - Ngô Minh Phương			80,0				2.001.600.000						1.123.800.000	-	-	-	-
		375	35(6)	80,0	ODT	1	25.020.000	2.001.600.000		Khu đô thị số 2, phường Cải Đạn (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-07-3	93,0	6.600.000	613.800.000	-	-	-	-
											OLK-07-4	85,0	6.000.000	510.000.000	-	-	-	-

4	Đình Thế Tâm (SDT: 0912.661.151)			80,0				2.001.600.000			81,3		536.580.000	-	-	-	-
		364	35(6)	80,0	ODT	1	25.020.000	2.001.600.000	Khu đô thị số 2, phường Cái Đan (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-06-13	81,3	6.600.000	536.580.000	-	-	-	-
5	Trịnh Ngọc Năng (SDD: 019054000649 - Nguyễn Thị Hiền (SDD: 019162001319; SDT: 0358232896)			250,0				1.625.000.000			0,0		0	-	-	-	-
		357 (89)	35(6) (63-1)	250,0	ODT	1	6.500.000	1.625.000.000	Khu đô thị số 2, phường Cái Đan (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	Gia đình đề nghị được bốc thăm tại vị trí đất thu hồi của gia đình		Theo quy định tại bảng giá	0	-	-	-	-
6	Trịnh Xuân Sơn (người quản lý di sản chưa được phân chia thừa kế) (SDD: 019072014404)			450,0				2.925.000.000			300,0		1.500.000.000	-	-	-	-
		340 (87)	35(6) (63-1)	450,0	ODT	1	6.500.000	2.925.000.000	Khu đô thị số 2, phường Cái Đan (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-05-7; OLK-05-8; OLK-05-9;	300,0	5.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-
7	Đình Quang Bình (SDD: 019057000852; SDT: 0382728655) - Dương Thị An			80,0				2.001.600.000			92,0		607.200.000	-	-	-	-
		362	35(6)	80,0	ODT	1	25.020.000	2.001.600.000	Khu đô thị số 2, phường Cái Đan (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-05-10;	92,0	6.600.000	607.200.000	-	-	-	-
8	Dương Quang Thiện			101,0				2.527.020.000			88,0		580.800.000	-	-	-	-
		371	35(6)	21,0	ODT	1	25.020.000	525.420.000	Khu đô thị số 2, phường Cái Đan (nay thuộc địa bản phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)	OLK-08-1	88,0	6.600.000	580.800.000	-	-	-	-
		372	35(6)	80,0	ODT	1	25.020.000	2.001.600.000									
TỔNG CỘNG:				1.141,0			0,0	13.587.820.000			0	931,3	5.500.380.000	646.000.000	0,0	0	0